



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 1057**

29 Νοεμβρίου 2002

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 25058 (1)

Προσαρμογή ανωτάτου ύψους ανεγερθησομένου κτιρίου επί οικοπέδου που βρίσκεται στην περιοχή της Καστέλλας του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιώς (Ν. Αττικής).

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου Π. Δ/τος της από 14.7.1999/Δ΄ 580), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 "Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμος» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 7 του από 5.9.1975 Π. Δ/τος «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Πειραιώς εις περιοχήν Καστέλλας και τροποποιήσεως και καθορισμού των ορίων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ΄ 196).

4.Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" (Β' 1484).

5. Την από 28.2.2002 εισήγηση - αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την 146/2002 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

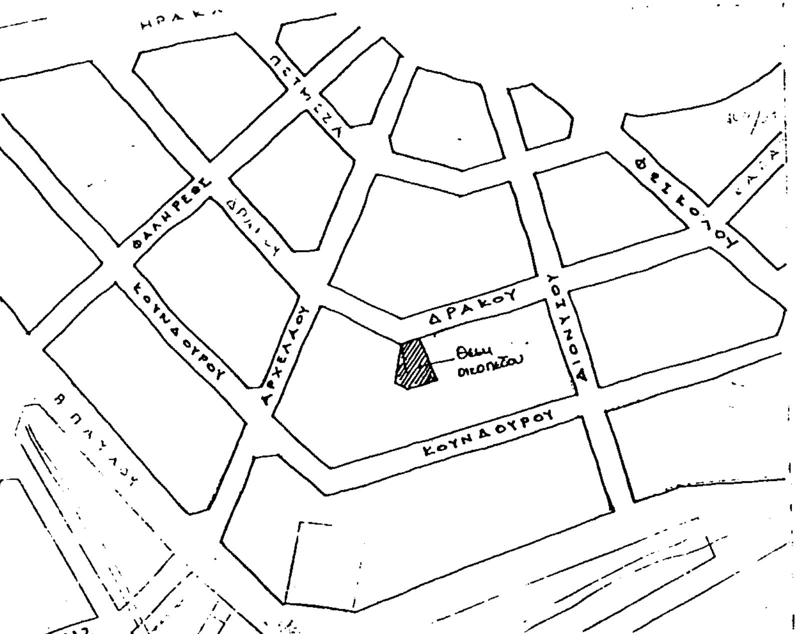
1. Επιτρέπεται η προσαρμογή του ανωτάτου ύψους του ανεγερθησομένου κτιρίου επί του οικοπέδου που βρίσκεται στην περιοχή της Καστέλλας του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Πειραιώς (Ν. Αττικής) και ειδικότερα επί της οδού Δράκου αριθ. 24, όπως φαίνεται στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα (τοπογραφικό σε κλίμακα 1: 200 και κάλυψης σε κλίμακα 1: 100), που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 25058/2002 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 11 Νοεμβρίου 2002

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σ.Δ. 1.4 ΔΡ 19/3/1892
ΥΨΟΣ ΓΟΚ/1985
ΚΑΛΥΨΗ 70% ΦΕΚ 196Δ/75
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ κατά κανόνα Ε/πρ 200τ.μ./10μ
κατά παρέκκλιση
προ 9/6/73 Ε/πρ 110τ.μ./6μ
προ 8/11/71 ε/πρ 100τ.μ/6μ
ΖΩΝΗ ΓΚΑΡΑΖ Α'
ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ ΕΠΑΕ - ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ

2.ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΤ (ΑΒΓΔΕΑ)

Συμφωνα με το νομο του Ηρωνα
Εμβ τριγ = $\sqrt{τ*[τ-α]*[τ-β]*[τ-γ]}$
τ=0,5περιμετρου

τ1=0,5[21,12+20,50+8,03]=24,825μ2
τ2=0,5*[20,50+3,82+20,15]=22,235μ2
τ3=0,5*[20,15+19,40+10,56]=25,055μ2
τ4=0,5[19,40+13,07+15,55]=24,01μ2

Εμβ.τριγ.ΑΖΕ= $\sqrt{24,825*3,705*4,325*16,795}$=81,744μ2
Εμβ.τριγ.ΑΕΔ= $\sqrt{22,235*1,735*18,415*2,085}$=38,49μ2
Εμβ.τριγ.ΑΒΔ= $\sqrt{25,055*4,905*5,655*14,495}$=100,37μ2
Εμβ.τριγ.ΒΔΓ= $\sqrt{24,01*4,61*10,94*8,46}$=101,21μ2

ΣΤΝΟΛΟ=81,746+38,49+100,37+101,21=321,81μ2

ΔΗΛΩΣΗ ΤΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ

Τα όρια του οικοπέδου ΑΒΓΔΕΑ τα υπέδειξε ο ιδιοκτήτης.

ΠΡΑΞΗ

Ο υπογεγραμμένος συντάξας μηχανικός, δηλώνω ότι το οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο για το σχεδιασμένο κτίσμα και η θέση του κτίσματος σε σχέση με τα όμορα γήπεδα είναι νόμιμη.

Η ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Γ.25058/02
"Προσαρμογή [illegible] κτιρίου [illegible] οικοπέδου που κείται στην περιοχή της Καστέλλας του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του Δ. Πειραιώς (ν. Αττικής)"
11 Νοεμβρίου 2002
Ο Δ/ντής

Αρ. Φ.295/02
εχ. 2

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ : Μαρια Μπακιρτζή αρχιτεκτων

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΒΑΚΙΡΤΖΗΣ

ΕΡΓΟ :
ΕΜΔΒΑΔΟ ΑΒΓΔΕΖΑ = 321.81 τ.μ.

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ

ΘΕΣΗ :
ΟΔΟΣ ΔΡΑΚΟΥ 24
ΚΑΣΤΕΛΑ ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ :
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

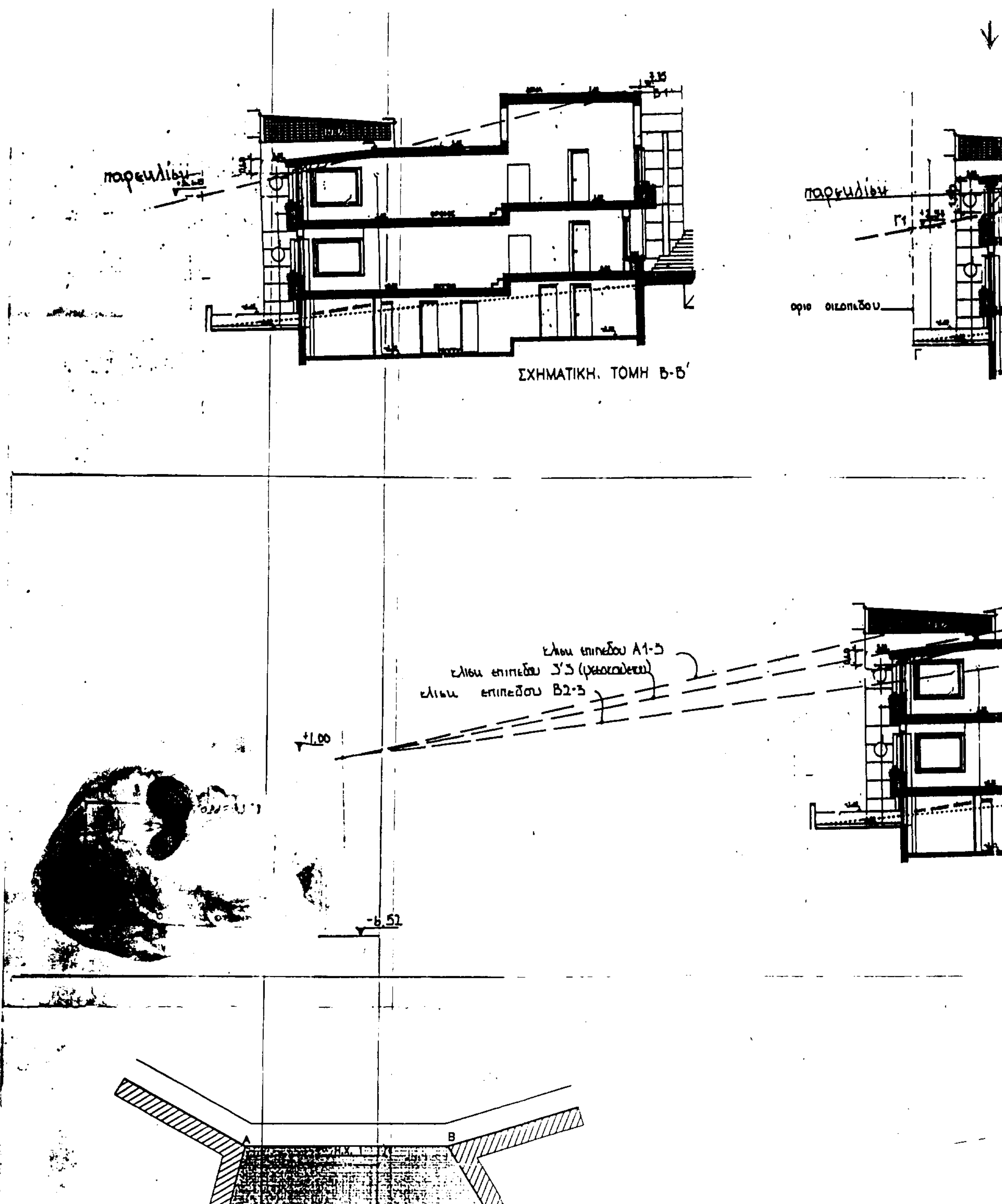
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : 1

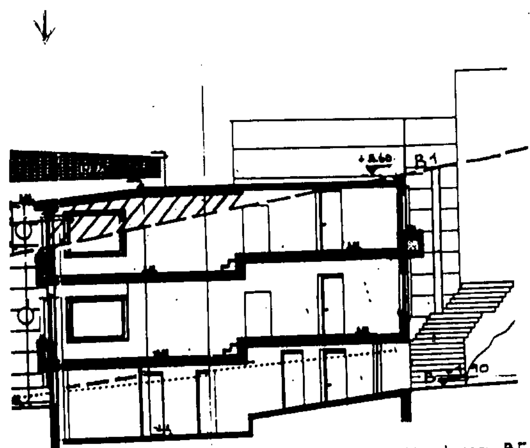
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 200

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2000

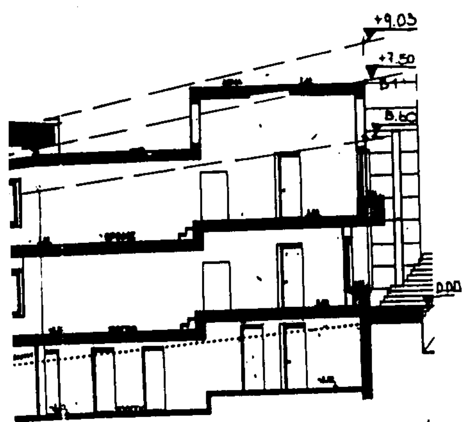
ΥΠΟΓΡΑΦΗ | ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΟΔΟΣ ΔΡΑΚΟΥ
ΟΔΟΣ ΜΑΝΟΥΣΟΥ ΚΟΥΝΔΟΥΡΟΥ
ΑΒ=10.56
ΒΓ=15.55
ΓΔ=13.07
ΔΕ=3.82
ΕΖ=8.05
ΖΑ=21.12
ΑΕ=20.80
ΑΔ=20.15
ΒΔ=19.40
Α Β Γ Δ Ε Ζ
+1.53 0.00 -1.90 -2.50 -2.00 +0.80 -0.43 -6.52 -9.52
350/89
Καλέρης Αριστείδης
0μ

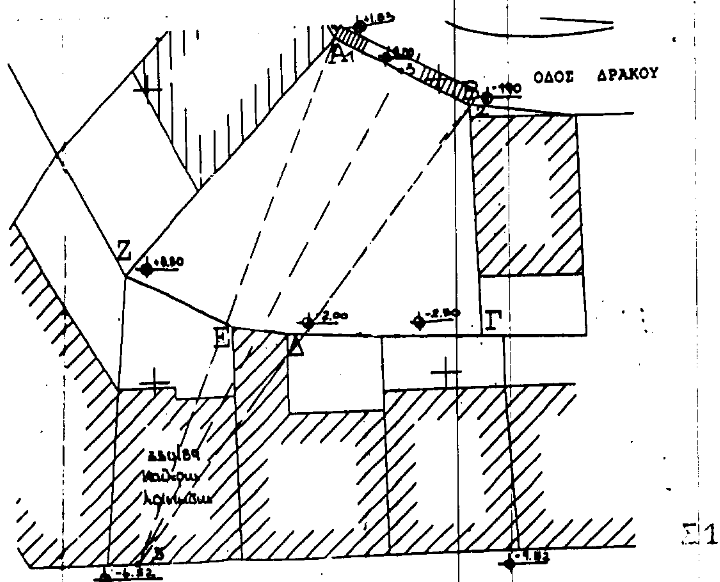

παρευλίου
ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ Β-Β'
παρευλίου
όριο οικοπέδου
+1.00
-6.52
A
B



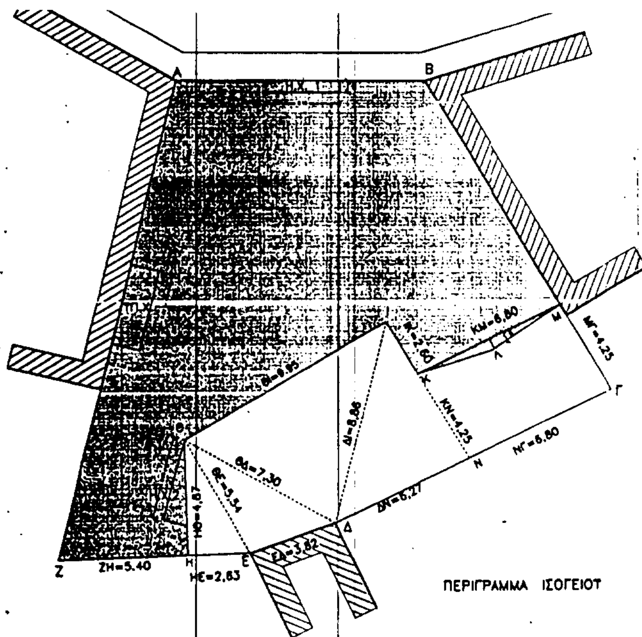
ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ πλευράς ΒΓ
κλ. 1:100



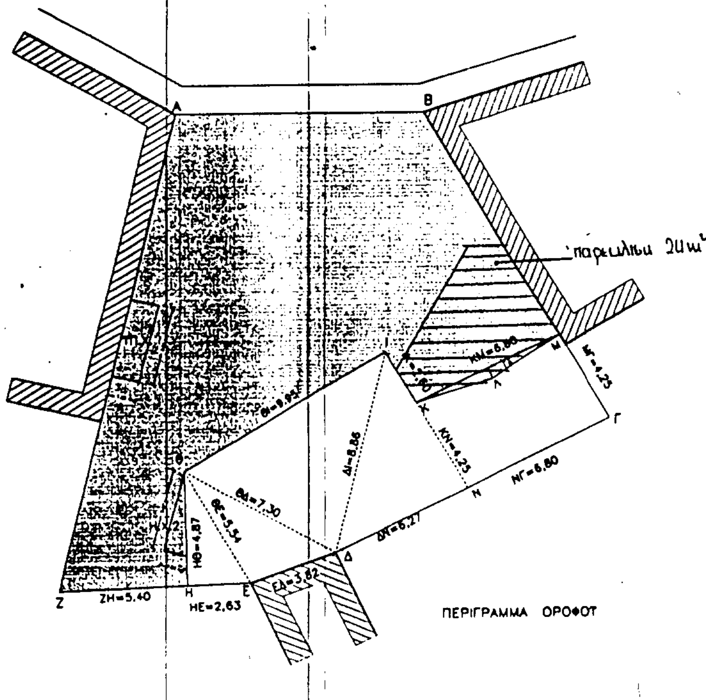
ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ. ΤΟΜΗ Β-Β'
κλ. 1:100



Σ1



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39 %



1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΤ

ΕΜΒ.οικ.=321.81τ.μ.(βλ. τοπογραφικο)

2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ —ΟΙΚΟΔ(

Π=10,00μ.. ΑΒ=10,56μ.
Ε=200τ.μ. < Εεβγδεζα=321,81τ.μ.
Συνεπως το οικοπεδο ειναι κατα κανονα α

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕ

α. ΚΑΛΤΨΗ: 321,81*70%=225,27τ.μ. 2
β. ΔΟΜΗΣΗ: 321,81*1,4=450,53τ.μ. 2
γ. ΤΨΟΣ: 7,50 μ. από το έδαφος
δ. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ: Συστημα συνεχες Δ=3,75μ.
ε. ΟΓΚΟΣ: Επιτρ.Σ.Κ.Ο.=4*1,4+(2*1,4)/2=7
στ. ΕΞΩΣΤΕΣ και ΗΜΙΤΠΑΙΘΡΙΟΙ: 40%*321,81=128,

4. ΚΑΛΤΨΗ

ΙΣΟΓΕΙΟ : Επαρ/μου=4,25*6,80−[6,80*0,80/2]=
Ετρ.1= √ 10,99*4,72*4,14*,213=21,3
τ1=0,50(6,27+6,85+8,86)=
Ετρ.2= √ 13,055*4,195*3,105*5,7531,
τ2=0,50*(8,86+9,95+7,30)
Ετρ.3= √ 8,33*1,03*2,79*4,81=10,30
τ3=0,50*(7,30+5,54+3,82)
Ετρ.4= √ 6,82*0,98*3,88*1,65=6,40τ
τ4=0,50(5,54+2,63+4,87)=

ΣΤΝΟΛΟ=Εοικ−(Επαρ.+Ετρ.1+Ετρ.2+Ετρ.3+Ετρ.
=321,81−[27,20+21,387+31,28+10,30+

5. ΔΟΜΗΣΗ

ΙΣΟΓΕΙΟ : ΚΑΛΤΨΗ−Η.Μ.1−Η.Μ.2=
225,15−[3,15*0,50]−[1,00*3,50/2]=22
ΟΡΟΦΟΣ: ΚΑΛΤΨΗ−Η.Μ.2=
225,15−[1,00*3,50/2]=223,40τ.μ.

ΣΤΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ: 220,10+223,40=443,50τ.μ.<45

Εμβαδον που δεν προσμετρά στη δόμηση:
ΤΠΟΓΕΙΟ : =ΚΑΛΤΨΗ=225,15τ.μ.

6. ΗΜΙΤΠΑΙΘΡΙΟΙ

ΙΣΟΓΕΙΟ : 3,15*0,50+3,50*1,00/2=3,325τ.
ΟΡΟΦΟΣ : 3,50*1,00/2=1,75τ.μ.
ΣΤΝΟΛΟ ΗΜΙΤΠΑΙΘΡΙΩΝ : 5,075τ.μ.

7. ΕΞΩΣΤΕΣ

ΙΣΟΓΕΙΟ : 7,20*3,00+2,75*1,50=25,725τ.μ.
ΟΡΟΦΟΣ : 7,20*3,00+2,72*1,50=25,725τ.μ.
ΣΤΝΟΛΟ ΕΞΩΣΤΩΝ : 51,45τ.μ.

ΣΤΝΟΛΟ ΕΞΩΣΤΩΝ ΚΑΙ ΗΜΙΤΠΑΙΘΡΙΩΝ :5,075+51,45=5

8. ΟΓΚΟΣ

ΤΠΟΓΕΙΟ : 225,15*2,40=540,36κ.μ.
ΙΣΟΓΕΙΟ 220,1*3,00=660,3
ΟΡΟΦΟΣ (10,56+14,70/2)*5,00*4,20=265,23κ.μ.
8,80*4,50*3,60=142,56κ.μ.
223,40*3,00−[265,23+142,56]=262,41κ.μ

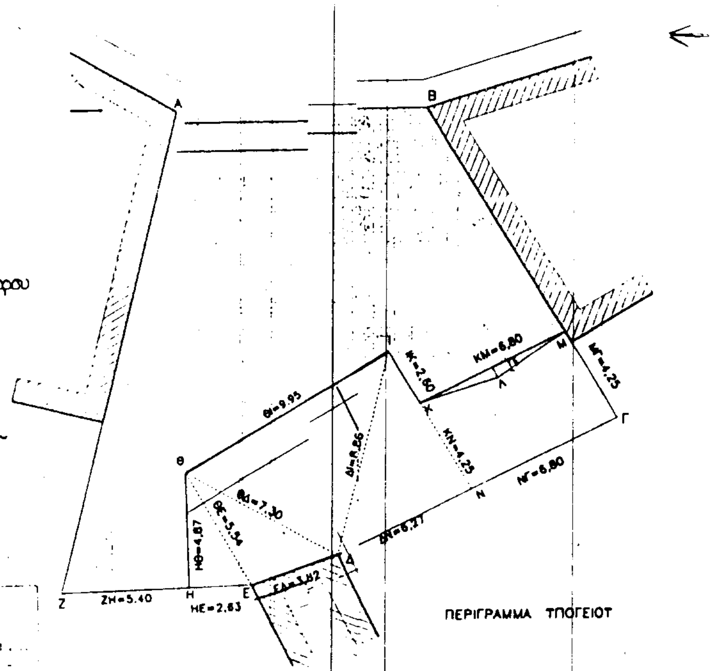
ΣΤΝΟΛΟ ΟΓΚΟΤ: 540,36+660,3+265,23+142,56+262

9. ΕΛΕΓΧΟΣ Σ.Ο.

ΠΡΑΓΜ.Σ.Ο.1870,86/321,81=5,81<7

10 ΤΨΟΣ

Ανώτατο πραγματοποιούμενο ύψος 7.50μ.



ΕΔΟΤ

ΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ

ιγνουν αρτια και οικοδομησιμο

ΓΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

2
2

)=3,75μ.
*1,4)/2=7
),81=128,7τ.μ.2

0,80/2]=27,20τ.μ.
213=21,387τ.μ.
5+8,86)=10,99
)*5,7531,28τ.μ.
95+7,30)=13,055
31=10,39τ.μ.
54+3,82)=8,33
16=6,40τ.μ.
3+4,87)=6,57

ιρ.3+Ετρ.4]
)+10,39+6,40]=225,15τ.μ.<225,27

80/2]=220,1τ.μ.

0τ.μ.

50τ.μ.<450,53

η:

2=3,325τ.μ.

3,725τ.μ.
5τ.μ.

5+51,45=56,525τ.μ <128,7τ.μ.

65,23τ.μ.

)]=262,41τ.μ.

142,56+262,41=1870,86τ.μ.

,50μ.

11. ΦΥΤΕΥΣΗ

Φυτεύεται το ⅓ του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου 40m²

12. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

2ΟΔΗ ΓΚΑΡΑΖ Α'

450.53 / 100m² = 4.5 θέσεις σταθμ.

4 θέσεις εξασφαλίζονται στο υπόγειο

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ. 25058/02

"Προσαρμογής ανωτάτου ύψους ανεγειρόμενου κτιρίου επί οικοπέδου που βρίσκεται στην περιοχή της Καστέλλας τομέα εγκεκριμένου ρυμοτομ. σχεδίου Δήμ. Πειραιώς (Ν. Αττικής)".

Αθήνα 11 Νοεμβρίου 2

Ι. Γαρνακόπουλος

Αρ. Φ. 295/02
σχ. 2

ΘΕΜΑ ΔΥΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΤΗ ΚΑΣΤΕΛΑ [Δράκου 24]

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ : Χαράλαμπος Μπακιρτζής

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ : Φ. Τσανάκα Αρχιτέκτων

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Α2

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: Ιούλιος 2000

ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Αφ. 295

Αριθ. οικ. 56742 (2)

Ανάκληση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε με την 31389/12.6.2002 (ΦΕΚ 515/Δ/19.6.2002) απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Αττικής.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθ. 11 του Ν. 28882/2001 "Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων", όπως ισχύουν.

2. Την 31389/12.6.2002 (ΦΕΚ 515/Δ/19.6.2002) απόφαση, σχετικά με την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για την κατασκευή του κόμβου Καπανδριτίου - Βαρνάβα, από την οδό Ανθέων έως την οδό Αμυγδαλιάς, στην Κοινότητα Καπανδριτίου.

3. Την οικ. 46787/25.9.2002 απόφασή μας περί ανάκλησης της 31389/12.6.2002 απόφασής μας.

4. Το γεγονός ότι δεν υπήρξε σχετική εισήγηση από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, όπως προβλέπεται στο Ν. 2882/2001 άρθρο 1, παραγ. 1, παρά σχέδιο απόφασης το οποίο παράτυπα εκλήφθηκε ως εισήγηση.

5. Την από 13.8.2002 αναφορά - καταγγελία της Ευδοξίας Κελίδου - Γιαννακούλη.

6. Την 37/2002 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Καπανδριτίου Αττικής με την οποία αντιτίθεται στην κατασκευή του εν λόγω κόμβου.

7. Την από 24.9.2002 Εξώδικη Γνωστοποίηση και Δήλωση των Νικολάου Π. Βασιλάκου, Παναγιώτη Σ. Βασιλάκου και τηςΑ.Ε. ΑΛΒΙΤΕΞ, με την οποία διαμαρτύρονται για την συγκεκριμένη απαλλοτρίωση.

8. Το Π.Δ. 81/2002 (Α'57) "Συγχώνευση των Υπουργείων Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών στο Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών", αποφασίζουμε:

Ανακαλούμε ολικά ως μη σύννομη την απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε με την 31389/12.6.2002 (ΦΕΚ 515/Δ/19.6.2002) απόφαση, για την κατασκευή του κόμβου Καπανδριτίου - Βαρνάβα, από την οδό Ανθέων έως την οδό Αμυγδαλιάς, στην Κοινότητα Καπανδριτίου έκτασης 839,85 τ. μ. που βρίσκεται στην περιοχή από την οδό Ανθέων έως την οδό Αμυγδαλιάς της Κοινότητας Καπανδριτίου νομού Αττικής και φαίνεται με κλίμακα 1: 500 στο από Απρίλιο 2002 κτηματολογικό διάγραμμα και στον αντίστοιχο κτηματολογικό πίνακα της Διεύθυνσης Δ12 του ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. τα οποία έχει συντάξει ο μελετητής Γιώργος Κακαμπάκος και έχει θεωρήσει ο Διευθυντής Κ. Δεσπύρης στις 16.4.2002.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 22 Νοεμβρίου 2002

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας

ΜΙΧΑΗΛ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ